

Bebauungsplangebiet

Der Gemeinderat Langenbach b. K. hat am 08.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ober dem Großen Garten" gefasst. Die örtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 22.10.2021 im Mitteilungsblatt "Wälder Blättern" der Verbandsgemeinde Bad Marienberg.

57520 Langenbach b. K., VG Bad Marienberg
Artur Schneider Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Langenbach b. K. hat am 13.02.2021 den Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ober dem Großen Garten" vom 12.08.2021 gebilligt. Ferner hat er die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

57520 Langenbach b. K., VG Bad Marienberg
Artur Schneider Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 02.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021. Die örtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 22.10.2021 im Mitteilungsblatt "Wälder Blättern" der Verbandsgemeinde Bad Marienberg.

57520 Langenbach b. K., VG Bad Marienberg
Artur Schneider Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.10.2021.

57520 Langenbach b. K., VG Bad Marienberg
Artur Schneider Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Langenbach b. K. hat am 22.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ober dem Großen Garten" gefasst. Die örtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 22.10.2021 im Mitteilungsblatt "Wälder Blättern" der Verbandsgemeinde Bad Marienberg.

57520 Langenbach b. K., VG Bad Marienberg
Artur Schneider Ortsbürgermeister

Diese Bebauungsplanurkunde wurde am ausgefertigt.

57520 Langenbach b. K., VG Bad Marienberg
Artur Schneider Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung wurde am nach § 10 Abs. 3 BauGB örtlich im Mitteilungsblatt "Wälder Blättern" der Verbandsgemeinde Bad Marienberg bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

57520 Langenbach b. K., VG Bad Marienberg
Artur Schneider Ortsbürgermeister

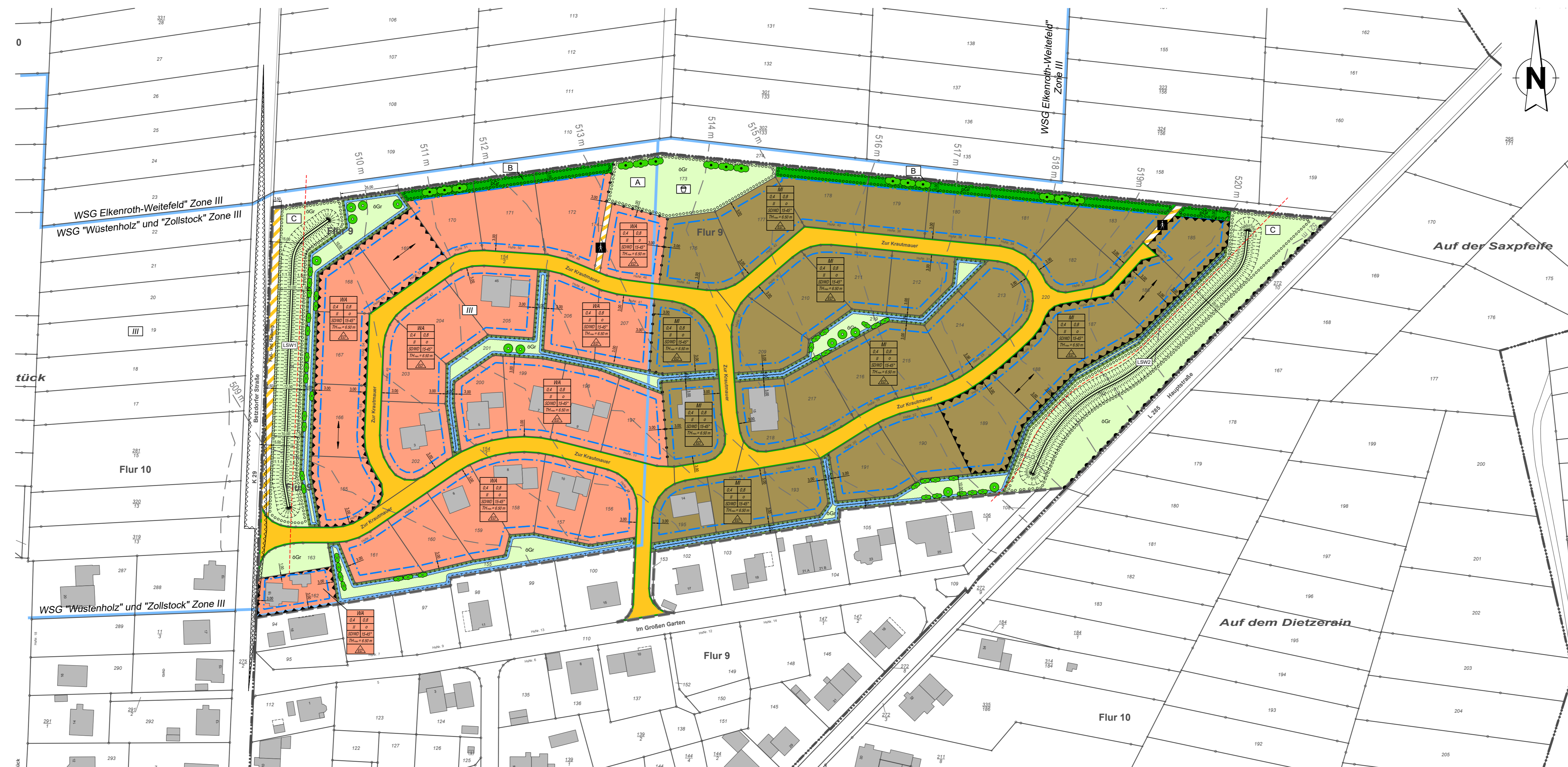
Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird nach § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB nach dem beschlossenen und dem örtlich bekanntgemachten Original wird hiermit bekanntgemacht.

57520 Langenbach b. K., VG Bad Marienberg
Artur Schneider Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Bebauungsplanurkunde mit dem beschlossenen und dem örtlich bekanntgemachten Original wird hiermit bestätigt.

57520 Langenbach b. K., VG Bad Marienberg
Artur Schneider Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen
Die Rechtsgrundlagen zur Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplans sind:
Baugesetzbuch (BauGB)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (L-BauO)
BauNutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
Gemeindeordnung (GemO)
jeweils in der zurzeit gültigen Fassung



A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA: Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO)

- a) Gemäß § 4 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:
 - 1. Zulässig sind nur Gebäude mit folgenden Betriebsfunktionen:
 - a) Wohngebäude,
 - b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 2. Nicht zulässig sind:
 - a) Tankstellen,
 - gem. § 1 Abs. 5 BauNVO.

1.2 MI: Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO)

- a) Gemäß § 6 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:
 - 1. Zulässig sind nur Gebäude mit folgenden Betriebsfunktionen:
 - a) Wohngebäude,
 - b) Geschäfte und Bürobetriebe,
 - c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
 - d) sonstige Gewerbebetriebe,
 - e) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - f) Garagenbetriebe.
- 2. Nicht zulässig sind:
 - a) Tankstellen,
 - b) Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

a) Das Maß der baulichen Nutzung ist gem. § 16, 17 und 18 BauNVO für das ausgewiesene Plangebiet wie folgt begrenzt:

	WA	MI
Grundflächenzahl (GRZ)	0,40	0,40
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,80	0,80
Zahl der Vollgeschosse	II	II
Max. Traufhöhe in m:	6,50	6,50

(Die Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO ist unter Punkt 6 dieser Planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a) Ist die im Plan dargestellte überbaubare Fläche eines jeweiligen Grundstückes größer als 40% der Gesamtgrundstücksfläche, darf dennoch nur maximal eine Teilfläche von 40% bebaut werden. Ist die überbaubare Fläche kleiner als 40% ausgewiesen, so gilt die ausgewiesene Fläche.
- b) Im Bebauungsplan ist offene Bauweise (b) festgesetzt.
- c) Im gesamten Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- a) Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Einzelhäusern beträgt 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Oberflächenwasserabführung, werden als private und öffentliche Grünflächen festgesetzt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Außere Gestaltung sowie Gestaltung der Dächer, Dachform, u. Dachneigung baulicher Anlagen (§§ 11 Nr. 1, 1.3 BauO)

- a) Einfriedungen sind in Form von Laubbüchsen, Eisengittern mit senkrechten Stäben, Maschendraht oder Holzläden mit senkrechten Latten zulässig. Maschendraht ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit Laubbüchen oder Rankpflanzen einzufrieden. Die Hecken und Zäunungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Mauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- b) Die Grundstücke entlang der freien Strecke der Landes- und Kreisstraße sind lückenlos einzufrieden.
- c) Im Bereich der Grundstücksflächen ist bei Befestigungen ausschließlich die Verwendung von wasserdrucktauglichen Materialien in einer Höhe von max. 20% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Verwendet werden können z.B. Betonoberflächentapeten, wasserdrucktaugliche Verbundoberflächentapeten oder wasserbundene Decke.
- d) Für Kräftefahrzeuge-Stellplätze ist generell die Verwendung von gebrotenen Befestigungssystemen wie Rasensplattensystemen, Pflastersteinen o.ä. vorzuziehen.
- e) Ausnahmsweise sind vollverleigte Flächen zulässig, wenn das auf ihnen anfallende Oberflächenwasser den angrenzenden Flächen zugeführt und versickert wird.
- f) Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
- g) Für Nebengebäude sind alle Dachformen zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Außere Gestaltung sowie Gestaltung der Dächer, Dachform, u. Dachneigung baulicher Anlagen (§§ 11 Nr. 1, 1.3 BauO)

- a) Je angelegene 500 m² Baugrundstückgröße ist mind. ein hochstammiger Laubbauart der Artenliste I oder ein hochstammiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wurzelbereiche der Bäume sind in einem Umfeld von mind. 3 x 3 m von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Mindestpflanzgröße soll 3 x x, STU 12 - 14 cm betragen. Es sind insgesamt 03 Bäume zu pflanzen. Auf mind. 30% der zu begrenzenden Grundstücksflächen sind Sträucher bzw. Kleingehölze anzupflanzen (Mindestgröße 2 x x, 60/100). Aus ökologischen Gründen sollten hauptsächlich heimische und standortgerechte Sträucher der Artenliste I verwendet werden.
- b) Pflanzgebote innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - 1. Die Pflanzgröße soll 1,50 x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen.
 - 2. Die Hecke ist bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen. Beispielhaftes Pflanzschema 4 - reihige Hecke

- a) Carpinus betulus (Hainbuche - Heister) c) Rosa canina (Hundrose)
- b) Corylus avellana (Hasel) d) Cornus sanguinea (Hartriegele)

ab b a c c c a
a b b c c c c a
c c b b c c c c
d b b c c d d d
Rapport

Zudem sind auf der Spielplatzfläche mind. 3 Laubbäume der Pflanzenliste I zu pflanzen. Pflanzgröße: Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm oder Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 12 - 14 cm. Flächen, die nicht bepflanzt werden oder für die Aufteilung von Möblierung (Stuhltische, Spielgeräte, etc.) gesondert bzw. mit Gummipflanz zu befestigen sind, müssen mit einer handelsüblichen Rasen- bzw. Wiesensaart eingesät werden.

C. Grünordnerische Festsetzungen

Landschaftspflegerische Gestaltungsmaßnahmen innerhalb der Plangebietsgrenzen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ober dem Großen Garten" Stadt Bad Marienberg

1. Versickerungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Zur Minimierung der Wirkung der Bodenversiegelung und zur Entlastung der Kläranlagen wird das anfallende Oberflächenwasser über ein Mäulden-/Speicherkastensystem Regenrückhalteanlagen zugeführt. In den Regenrückhalteanlagen werden, die durch die versiegelten Flächen innerhalb des Plangebiets anfallenden, verschärften Oberflächenwasser gesammelt und zurückgehalten. In diesen, nicht abgedichteten Regenrückhalteeinrichtungen tritt eine Versickerungs- und Verdunstungswirkung auf. Weiterhin wird empfohlen, eine Teilversickerung bzw. Rückhaltung, sowie eine evtl. Brauchwasserumsetzung des Oberflächenwassers auf den einzelnen Privatgrundstücken vorzunehmen.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

Die Pflanzgröße soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen. Die Hecken sind bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen. Beispielhaftes Pflanzschema 4 - reihige Hecke

3. Pflanzgebote innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Pflanzgröße soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen. Die Hecke ist bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen. Beispielhaftes Pflanzschema 4 - reihige Hecke

4. Pflanzgebote innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Pflanzgröße soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen. Die Hecke ist bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen. Beispielhaftes Pflanzschema 4 - reihige Hecke

5. Pflanzgebote innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Pflanzgröße soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen. Die Hecke ist bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen. Beispielhaftes Pflanzschema 4 - reihige Hecke

6. Pflanzgebote innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Pflanzgröße soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen. Die Hecke ist bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen. Beispielhaftes Pflanzschema 4 - reihige Hecke

7. Pflanzgebote innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Pflanzgröße soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen. Die Hecke ist bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen. Beispielhaftes Pflanzschema 4 - reihige Hecke

D. Heckenanlage innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Applizierplan "B": Innerhalb der ausgewiesenen "Private Grünflächen" sind auf insgesamt ca. 1.425 qm in einer Breite von 5 m gemischte Baum-/Strauchhecken vorzuziehen. Zu verwenden sind zu 20% Heister, zu 80% Sträucher. Die Arten sind in den Pflanzenlisten I und II zu entnehmen. Mindestpflanzgröße: Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 80 cm

E. Pflanzgebiete innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Pflanzgröße soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen. Die Hecke ist bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen. Beispielhaftes Pflanzschema 4 - reihige Hecke

F. Pflanzgebiete innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Pflanzgröße soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen. Die Hecke ist bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen. Beispielhaftes Pflanzschema 4 - reihige Hecke

G. Pflanzgebiete innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Pflanzgröße soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen. Die Hecke ist bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen. Beispielhaftes Pflanzschema 4 - reihige Hecke

H. Pflanzgebiete innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Pflanzgröße soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen. Die Hecke ist bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen. Beispielhaftes Pflanzschema 4 - reihige Hecke

I. Pflanzgebiete innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Pflanzgröße soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen. Die Hecke ist bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen. Beispielhaftes Pflanzschema 4 - reihige Hecke

J. Pflanzgebiete innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Pflanzgröße soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen. Die Hecke ist bis auf Pflegeschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen. Beispielhaftes Pflanzschema 4 - reihige Hecke

1. Änderung Bebauungsplan "Ober dem Großen Garten" nach § 13 BauGB OG Langenbach b.K. Verbandsgemeinde Bad Marienberg

Planzeichen nach Planzeichenverordnung von 1990

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet

- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,40 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,80 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - 15-45% Dachneigung

- 3. Bauweise, Baugrenze
 - WAMI Art der baul. Nutzung
 - o offene Bauweise

- 4. Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß-/Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 5. Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - hier: Zweckbestimmung Spielplatz

6. Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrünung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses Zweckbest.: Wasserrinnen / Regenrückhaltebecken / Mäulden-Speicher-Kaskaden
- Umgrünung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zweckbest.: Wasserschutzgebiet Zone III

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Heistern
- Anpflanzung von Sträuchern
- Erhaltung von Sträuchern
- Zuordnung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern etc.

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Fluggrenze
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Grundstücksnnummer
- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung zurückhalten sind
- Umgrünung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,0 m über Oberkante der K29 / Betondecker Straße
- Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,0 m über Oberkante der L285 / Hauptstraße
- Höhenrichtlinien in NHN

Acer campestre	- Feldahorn	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Carpinus betulus	- Hainbuche	Rhamnus frangula	- Faulbaum
Cornus sanguinea	- Hartriegele	Rosa canina	- Hundrose
Cornus mas	- Haselnuß	Rosa dumetorum	- Heckenrose
Corylus avellana	- Haselnuß	Rosa rugifolia	- Weinrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Rosa pimpinellifolia	- Biberroselle
Eucynus europaeus	- Pfaffenhußchen	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	- Liguster	Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Lonicerax yloxetum	- Heckenkirsche	Salix caprea	- Salweide
Prunus padus	- Traubeneiche	Sorbus aucuparia	- Schwarze Schlehe
Quercus robur	- Stieleiche	Sorbus aria	- Mehlbeere
Quercus petraea	- Stieleiche	Sorbus torminalis	- Elsbeere
		Sorbus obcordata	- lokale Sorten

Pflanzenliste II - Straucher

Acer campestre	- Feldahorn	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Carpinus betulus	- Hainbuche	Rhamnus frangula	- Faulbaum
Cornus sanguinea	- Hartriegele	Rosa canina	- Hundrose
Cornus mas	- Haselnuß	Rosa dumetorum	- Heckenrose
Corylus avellana	- Haselnuß	Rosa rugifolia	- Weinrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Rosa pimpinellifolia	- Biberroselle
Eucynus europaeus	- Pfaffenhußchen	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	- Liguster	Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Lonicerax yloxetum	- Heckenkirsche	Salix caprea	- Salweide
Prunus padus	- Traubeneiche	Sorbus aucuparia	- Schwarze Schlehe
Prunus spinosa	- Schlehe	Sorbus aria	- Mehlbeere
		Sorbus torminalis	- Elsbeere
		Sorbus obcordata	- lokale Sorten

Pflanzenliste III - Rank- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba	- Waldrebe
Hedera helix <td>- Efeu</td>	- Efeu
Humulus lupulus <td>- Hopfen</td>	- Hopfen
Lonicerax caprifolium <td>- Klettergeliebter</td>	- Klettergeliebter
Lonicerax periclymenum <td>- Gelbliebter</td>	- Gelbliebter
Parthenocissum aquinifolia <td>- Wilder Wein</td>	- Wilder Wein
Polycosum subtortifolium <td>- Kletterholz</td>	- Kletterholz

== Giftpflanzen Die Verwendung im Umfeld von Kindern wird nicht empfohlen.

Hinweise

- 1. Die Vorschriften der Entwässerungssatzung der VG Bad Marienberg sind zu beachten.
- 2. Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)
- 3. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- 4. DIN-Normen, auf welche in den Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug genommen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg, Kirburger Straße 4, 56470 Bad Marienberg, zur Einsicht bereitgehalten.
- 5. Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Die Entdeckung unterliegt gem. §§ 16 - 21 DSchG der Meldepflicht an die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederbergerhöhe 1, 56077 Koblenz, landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp oder der Tel. 0261 6675-3032. Der Bauherr ist nach § 21 Abs. 2 DSchG RLP verpflichtet, dem Beginn von Erd- und Baubearbeiten mit der oben genannten Stelle rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Abblieferspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp oder Tel. 0261-66753000 zu richten.
- 6. Wird bei zukünftigen Baumaßnahmen auf Indizien für Bergbau sowie Relikte des Bergbaus gestoßen, sollte ein Baugrunderbarer / Geotechniker bzw. das Landesamt für Geologie und Bergbau, in Mainz unter der Telefonnummer 0613192540 hinzugezogen werden.
- 7. Für zukünftige Baumaßnahmen ist die Prüfung der Kampfmittelfreiheit anzuraten.

Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 BauGB

- 1. Die Auflagen und Festsetzungen zum Wasserschutzgebiet, insbesondere der Schutzzone III sind den Ver- und Gebieten der RVO WSG „Zollstock“ sowie „Wästenholz“ Langenbach zu entnehmen. Anschließend ist die Rechtsverordnung über die RVO und die Ver- und Gebote sind dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt und zu berücksichtigen.

Ortsgemeinde Langenbach
Poststraße 4, 57520 Langenbach

1. Änderung Bebauungsplan
"Ober dem Großen Garten" nach § 13 BauGB
OG Langenbach b.K.
Verbandsgemeinde Bad Marienberg

Planer: BRENDENBACH INGENIEURE

Maßstab: 1 : 1.000 Datum: 07.02.2022 Plan: Lp B 1 Auftrag Nr.: 05/239